

209 000 €

245 m²

5
chambres

Arville Province de
Luxembourg



Surface habitable	245.00 m ²
Superficie du terrain	800 m ²
Chambres	5
Epoque, année	1940
Ameublement	Entièrement meublé

Référence VM200, Mandat N°100

!!! VENDU !!!

Maison villageoise ardennaise 4 façades avec vue dégagée, charme atypique au rendez-vous.

Possibilité d'acquérir un terrain supplémentaire à bâtir pour 20.000 euros, superficie de +/- 8 ares (acte de division à suivre)

Panneaux solaires. Bien légèrement à rafraîchir.

Convient pour famille nombreuse en résidence principale, secondaire ou chambres d'hôtes.

Panneaux solaires. Bien légèrement à rafraîchir.

<http://saint->

[hubert.blogs.sudinfo.be/archive/2017/07/17/reouverture-du-centre-d-arville-229993.html](http://saint-hubert.blogs.sudinfo.be/archive/2017/07/17/reouverture-du-centre-d-arville-229993.html)

<http://www.saint-hubert-tourisme.be/>

PEB C.

Infos et visites: Tel: 0486/09 15 89 (7j/7j)

Caractéristiques Référence: VM200 Cadastre :Section A n° 392C Année de construction :1940 Nombre façade :4 Surface habitable :245 m² Surface utile :265 m² Surface terrain :8 a Orientation façade jardin :Est

Rez-de chaussée

Véranda :9,25 x 2,40 m Salon :5,10 x 3,90 m Salle-à-manger :5,10 x 4,10 m Cuisine :4,80 x 4,10 m Chauffage :3,90 x 2,00 m Réserve :3,20 x 1,80 m Wc :2,00 x 1,00 m Sas :2,50 x 0,80 m

1er étage

Chambre 1 :5,20 x 4,50 m Chambre 2 :5,20 x 3,80 m Bureau :3,70 x 2,20 m Salle-de-bains :3,70 x 2,50 m Rangement : Mezzanine :3,50 x 1,50 m

2ème étage

Chambre 3 :7,50 x 4,30 m Chambre 4 :4,70 x 3,20 m Chambre 5 :4,10 x 3,60 m

Equipements et Conforts Séjour :Carrelage, poêle à pellets Salle-à-manger :Carrelage Cuisine : Carrelage Hotte "Aeg", évier 2 bacs inox avec mitigeur, frigo américain "LG", taque électrique, four "Aeg" Salle-de-douches :carrelage. 1

douche, 2 lavabos, 1 wc
Véranda :châssis double vitrage PVC, toiture en polycarbonate
Chambres :parquet
Grenier :aménagement
Terrasse :coffrage 1,35 x 0,65 m
Jardin :pelouse, arbustes
Abri jardin :bois
Carport :4 voitures

Techniques

Construction :traditionnelle
Fondations :chape sur sable et extension béton
Gros-oeuvre :Blocs en béton
Maçonnerie :briques traditionnelles
Parement façade :pierre du pays / bardage bois
Charpente :bois
Toiture :Eternit
Gouttières - écoulements :en Zinco
Isolation :laine minérale 4 cm, polystyrène extrudé 4 cm (véranda et bardage)
Châssis :double vitrage en bois, PVC à l'étage
Linteaux :béton et bois
Volets :en PVC
Menuiseries intérieures:poutres anciennes à l'étage, portes standard bois
Quincaillerie :inox
Domotique :alarme
Electricité :mono-horaire
Rapport électrique :

PEB : label "C" 229kWh/m².an

Certificat n° 20171113007870 valable jusqu'au 13/11/2027
Panneaux solaires :50 m², production 5500 Kw/an, couvre la consommation pour 4 personnes
Chauffage :Central à mazout
Chaudière :ACV
Citerne mazout aérienne :1.200 litres
Radiateurs :apparents avec vannes thermostatiques
Eau chaude :chauffe-eau électrique + sur chaudière
Traitement d'eau :non
Citerne eau de pluie :non
Evacuation eaux usées :par égout public
Fosse septique :non
Raccordements :eau, électricité, téléphone, télédistribution, internet, wi-fi
Urbanisme :aucune infraction
Zone d'habitat à très faible densité

Etat général :à rafraîchir légèrement

Accès

Ville à proximité :Saint-Hubert à 2,5 km
Bus :300 mètres
Hôpital :Libramont

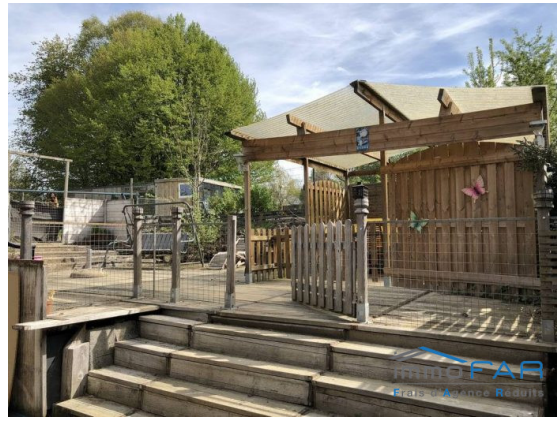


Immofar
Rue de Glimes, 1
1367 Huppaye
04 86 09 15 89



Luc FERRIÈRE
info@immofar.be

04 86 09 15 89



• TVA BE 0524-899-464 • Carte pro IPI 101820 avec maniement de fonds • N° RCP 730.260.164 auprès de AXA Belgium
Document non contractuel